

**IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM PRAKTIK SEWA MENYEWA
RUKO DI PASAR BARU KABUPATEN GRESIK**

SKRIPSI

Disusun untuk memenuhi sebagai persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana
Hukum (S.H)



Disusun Oleh:

ZILLANATUS VALINDAYU AALIYAH

21302057

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH WASIL KEDIRI
2025**

**IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM PRAKTIK SEWA MENYEWA
RUKO DI PASAR BARU KABUPATEN GRESIK**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri untuk memenuhi
salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program Sarjana

Disusun Oleh:

ZILLANATUS VALINDAYU AALIYAH

21302057

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH WASIL KEDIRI
2025**

HALAMAN PERSETUJUAN

**IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM PRAKTIK SEWA MENYEWA
RUKO DI PASAR BARU KABUPATEN GRESIK**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:

Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri

Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program Sarjana

Disusun Oleh:

Zillanatus Valindayu Aaliyah

NIM. 21302057

Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing I



Dr. Hj. Siti Nurhayati, SH, M.Hum
NIP: 198003132011012004

Dosen Pembimbing II



Alwy Musa Muzaivin, SEI, M.Sy
NIP:198804142023211033

NOTA DINAS

Kediri, 8 Mei 2025

Lampiran : 4 (empat) berkas
Hal : Bimbingan skripsi
Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syariah

Di

Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Memenuhi permintaan Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Zillanatus Valindayu Aaliyah

Nim : 21302057

Judul : Implementasi Akad Ijarah Dalam Praktik Sewa Menyewa Ruko Di Pasar Baru Kabupaten Gresik

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami sependapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S1).

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diajukan dalam Sidang Munaqosah.

Demikian agar maklum, atas kesediaan Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



Dr. Hj. Siti Nurhayati, SH, M.Hum
NIP: 198003132011012004



Alwy Musa Muzaivin, SEI, M.Sy
NIP:198804142023211033

HALAMAN PENGESAHAN

IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM PRAKTIK SEWA MENYEWAKAN
RUKO DI PASAR BARU KABUPATEN GRESIK

Zillanatus Valindayu Aaliyah

21302057

Telah diujikan di depan Sidang Munaqosah Fakultas Syariah Universitas Islam
Negeri Syekh Wasil Kediri pada tanggal 28 Mei 2025

Tim Penguji,

1. Penguji Utama

Dr. Moh. Shofiyul Huda MF, M.Ag

NIP. 197607082003121003

()

2. Penguji I

Dr. Hj. Siti Nurhayati, M.Hum

NIP. 198003132011012004

()

3. Penguji II

Alwi Musa Muza'in, SEI, M.Sy

NIP. 198804142023211033

()

Kediri, 04 Juni 2025

Dekan Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri



Dr. Khamim, M.Ag

NIP. 196406242002121001

v

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلّٰهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ ءَوِ الْوَالِدِينَ
وَالْأَقْرَبِينَ ۚ إِن يَكُنْ غَنِيًّا ءَوْ فَقِيرًا فَاللّٰهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا ۚ فَلَا تَتَّبِعُوا هَوَىٰ ۖ إِن تَعَدِلُوا ۚ وَإِن تَلَوّٰهُ ءَوْ
تُعْرَضُوا فَإِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا

Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. Jika ia kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutar balikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui segala apa yang kamu kerjakan.

(QS. An-Nisa': 135)

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Zillanatus Valindayu Aaliyah
NIM : 21302057
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul **“Implementasi Akad Ijarah Dalam Praktik Sewa Menyewa Ruko Di Pasar Baru Kabupaten Gresik”** benar-benar murni tulisan penelitian dan bukan plagiasi seluruhnya.

Apabila pada kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiasi, maka peneliti bersedia menerima konsekuensi dari perbuatan tersebut dengan ketentuan yang berlaku.

Yang Menyatakan



Zillanatus Valindayu Aaliyah

NIM 21302057

HALAMAN PERSEMBAHAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur Alhamdulillah peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan ridho-Nya serta memberikan kekuatan, kelancaran dan kemudahan peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Atas berkat-Nya peneliti dihadirkan orang-orang baik yang senantiasa memberikan semangat, dukungan, doa dan mengingatkan dalam kebaikan. Penelitian ini adalah salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri guna memperoleh gelar Sarjana Hukum. Semoga dengan terselesaikannya penelitian ini dapat membuka jalan keberhasilan pada proses berikutnya untuk mencapai angan dan cita-cita peneliti.

Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan partisipasi berbagai pihak. Dengan demikian, peneliti mengucapkan terima kasih yang sebanyak-banyaknya. Dalam rasa syukur ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Teristimewa peneliti ucapkan terima kasih kepada kedua orang tua tercinta peneliti yakni Bapak Wulang dan Ibu Arofah terimakasih atas setiap tetes keringat dalam setiap langkah pengorbanan dan kerja keras yang dilakukan untuk memberikan yang terbaik kepada peneliti, mengusahakan segala kebutuhan peneliti, mendidik, membimbing. dan selalu memberikan kasih sayang yang tulus, motivasi, serta dukungan dan mendoakan peneliti dalam keadaan apapun agar peneliti mampu bertahan untuk melangkah setapak demi setapak dalam meraih mimpi di masa depan. Terima kasih untuk selalu berada di sisi peneliti dan menjadi alasan bagi penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini hingga memperoleh gelar Sarjana Hukum. Ayah, ibu, putri kecilmu sudah dewasa dan siap melanjutkan mimpi yang lebih tinggi lagi.

2. Ibu Dr. Hj. Siti Nurhayati, M.Hum dan Bapak Alwi Musa Muzaiyin, SEI, M,Sy selaku dosen pembimbing 1 dan 2 peneliti. Bimbingan yang penuh kesabaran, pengetahuan yang mendalam, serta dorongan yang luar biasa dari Bapak pembimbing 1 dan 2 telah menjadi sumber inspirasi dan motivasi peneliti dalam menyelesaikan penelitian ini. Tanpa bimbingan dan perhatian yang diberikan, peneliti tidak akan mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Peneliti juga sangat menghargai setiap kritik dan saran yang membangun, yang telah mengarahkan saya untuk terus berkembang dalam menulis dan berpikir kritis. Terima kasih atas waktu dan tenaga yang telah Bapak Pembimbing curahkan untuk membimbing peneliti, yang menjadi bagian penting dalam perjalanan akademik peneliti.
3. Kepada Dandy Septa Pratama seseorang yang tidak kalah penting kehadirannya, terimakasih telah kebersamai peneliti pada hari yang tidak mudah dan telah berkomunikasi banyak dan senantiasa sabar menghadapi sikap peneliti selama proses pengerjaan skripsi ini. Terima kasih telah menjadi rumah yang tidak hanya berupa tanah dan bangunan. Terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan peneliti hingga sekarang ini. Tetaplah kebersamai dan tidak tunduk pada apa-apa serta memiliki jalan pemikiran yang jarang dimiliki oleh manusia lain.
4. Kepada adikku tercinta M. Ibrahim Attifani, Achmad Nidhomul Ghoiri Ardiansyah dan Almahyra Maritza Mecca. Terima kasih telah menjadi penyemangat, bagi peneliti lewat celotehan, tingkah lucunya, dan selalu memberikan dukungan serta doa. Semoga kita menjadi anak yang membanggakan orang tua.
5. Kepada Teman seperjuangan Nisa' Fadhilah terima kasih telah kebersamai selama proses penulisan tugas akhir ini. Terima kasih sudah menjadi partner bertumbuh di segala kondisi yang terkadang tidak terduga, menjadi pendengar yang baik untuk peneliti serta menjadi orang yang selalu memberikan semangat dan meyakinkan peneliti bahwa segala masalah yang dihadapi selama proses skripsi akan berakhir. Semoga sukses dan sehat selalu.
6. Teman-teman seperjuangan dari semester satu sampai detik ini Zhafira, Safina, Ardat, Iza yang terus memberikan segala sesuatu yang baik dalam keadaan

apapun, terima kasih selalu memberikan semangat sehingga membuat motivasi dalam mengerjakan penelitian ini.

7. Terakhir, untuk diri peneliti sendiri, Zillanatus Valindayu Aaliyah. Terima kasih atas segala kerja keras dan semangatnya sehingga tidak pernah menyerah dalam mengerjakan tugas akhir skripsi ini. Terima kasih kepada diri peneliti sendiri yang sudah kuat melewati lika liku kehidupan hingga sekarang. Terima kasih pada hati yang masih tetap tegar dan ikhlas menjalani semuanya. Terima kasih pada raga dan jiwa yang masih tetap kuat dan waras hingga sekarang. Saya bangga pada diri saya sendiri! Kedepannya untuk raga yang tetap kuat, hati yang selalu tegar, Mari bekerjasama untuk lebih berkembang lagi menjadi pribadi yang lebih baik dari hari ke hari. Apapun kurang dan lebihmu merakan dan menerima diri sendiri.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Kediri, 8 Mei 2025

Penulis

ABSTRAK

Zillanatus Valindayu Aaliyah. Dosen Pembimbing: Dr. Hj. Siti Nurhayati, SHI, M.Hum dan Alwi Musa Muzaiyin, SEI, M.Sy. *Implementasi Akad Ijarah Dalam Praktik Sewa Menyewa Ruko Di Pasar Baru Kabupaten Gresik*. Skripsi. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah. Fakultas Syariah. UIN Syekh Wasil Kediri. 2025

Kata Kunci : Ijarah, Ruko, Sewa Menyewa

Manusia sebagai makhluk sosial, memiliki kebutuhan akan ruang usaha untuk menunjang aktivitas ekonomi, seperti berdagang. Namun, tidak semua pelaku usaha memiliki sarana sendiri sehingga sewa menyewa menjadi solusi umum. Dalam perspektif Islam, praktik sewa menyewa dikenal sebagai akad *ijarah*, yaitu akad pengambilan manfaat dari suatu barang dengan imbalan tertentu yang telah disepakati. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kesesuaian praktik sewa menyewa, mengetahui tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan akad *ijarah* dalam sewa menyewa, serta mengetahui solusi yang diterapkan untuk meningkatkan keadilan, kepastian hukum dan kualitas praktik akad *ijarah* pada praktik sewa menyewa.

Jenis penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, yakni penelitian yang mengkaji hukum secara langsung di lapangan. Dengan pendekatan kualitatif yang dimana penjabarannya melalui pendeskripsian ucapan serta perilaku orang – orang yang diamati. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan observasi terhadap pemilik serta penyewa ruko di Pasar Baru Gresik. Data terdiri dari data primer yang bersumber langsung pada pemilik ruko dari kepala dinas pasar, pengelola pasar dan penyewa ruko dari pihak penyewa, serta data sekunder yang bersumber dari literatur, seperti buku-buku fiqh muamalah, jurnal hukum, dan bahan referensi lainnya sesuai dengan topik penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Praktik sewa menyewa ruko di Pasar Baru Gresik belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip akad *ijarah* dalam syariah, ditandai dengan berbagai pelanggaran seperti cacatnya objek sewa, modifikasi tanpa izin, dan pelanggaran perjanjian. Pelaksanaan akad *ijarah* dalam sewa-menyewa ruko di Pasar Baru Kabupaten Gresik menghadapi berbagai tantangan, seperti kurangnya pemahaman terhadap prinsip syariah, ketidaksesuaian perjanjian, keterlambatan pelaksanaan kewajiban, hingga pelanggaran terhadap isi perjanjian, seperti penyewaan kembali tanpa izin dan perubahan objek sewa tanpa persetujuan. Untuk meningkatkan keadilan, kepastian hukum, dan kualitas praktik akad *ijarah* dalam sewa-menyewa ruko ini, diperlukan penerapan prinsip syariah secara menyeluruh, sebagaimana tercantum dalam Surat Al-Maidah Ayat 1. Solusi utama yang mencakup, peningkatan pemahaman akad *ijarah* melalui sosialisasi dan kontrak yang terperinci, kejelasan hak dan kewajiban para pihak, perlindungan terhadap kondisi objek sewa, larangan modifikasi atau pengalihan manfaat sewa tanpa izin. Untuk menciptakan hubungan sewa yang adil dan berkelanjutan, diperlukan adanya perjanjian syarat sah nya akad *ijarah* seperti hal nya pada perjanjian tertulis yang jelas agar menciptakan hubungan sewa yang adil dan berkelanjutan. Dengan ini juga, diperlukan komitmen komunikasi yang efektif, kepatuhan pada prinsip syariah, akad yang jelas, penegakan aturan, serta pengawasan dan evaluasi berkala.

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Kosonan

Fonem konsonan dalam Bahasa Arab direpresentasikan oleh huruf-huruf dalam sistem penulisannya. Pada transliterasi ini, beberapa fonem digambarkan menggunakan tanda, sementara yang lainnya menggunakan kombinasi antara huruf dan tanda. Berikut ini adalah daftar huruf Arab beserta transliterasinya menggunakan huruf:

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	S	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	S	es (dengan titik di bawah)
ظ	Dad	D	de (dangan titik dibawah)
ط	Ta	T	te (dengan titik di bawah)

ظ	Za	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	Koma terbalik (diatas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ها	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal dalam Bahasa Arab, mirip dengan vokal dalam Bahasa Indonesia, terbagi menjadi vokal tunggal (monoftong) dan vokal ganda (diftong).

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	Fathah	a	A
◌ِ	Kasrah	i	I
◌ُ	Dammah	u	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap dalam Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
... يَ	Fathah dan ya	Ai	a dan i
... وَ	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

وَيْلٌ : wailun

يَوْمٌ : yawmun

أَوْلَى : awla

Pada setiap contoh, harakat di atas huruf pertama membentuk vokal rangkap yang menghasilkan suara gabungan dari dua vokal.

C. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan huruf	Nama	Huruf dan tanda	Nama
... اَ ...	Fathah dan alif atau ya	A	a dan garis di atas
... اِ	Kasrah dan ya	I	i dan garis di atas
... اُ	Dammah dan wau	U	u dan garis di atas

Contoh :

وُودٌ : wud

ئِيمَانٌ : iman

آبَاءٌ : aba

Pada setiap contoh, Maddah memberikan penekanan panjang pada vokal yang diikuti oleh alif, waw, atau ya' untuk menghasilkan pengucapan yang lebih panjang.

D. Ta' marbutah

Ta' marbutah dalam transliterasi dibagi menjadi dua yaitu:

a. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah "t".

b. Ta' marbutah yang mati

Ta' marbutah yang berakhir dengan sukun atau mendapat harakat sukun, ditransliterasikan menjadi "h". Jika ta' marbutah terletak di akhir kata yang diikuti oleh kata dengan artikel "al" dan keduanya dibaca terpisah, maka ta' marbutah tersebut ditulis dengan "h".

Contoh:

كَلِمَةٌ : kalimah

الْمَرْءُ : al-mar'ah

الْحَجَّةُ : al-hajjah

E. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang ada dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu. Contoh:

كَبِيرٌ : kabirun

مُدَّرِسٌ : mudarrisun

الْمُحَمَّدِ : al-muhammadi

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dituliskan dengan huruf ال, tetapi dalam transliterasi, perbedaan dibuat antara kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah dan yang diikuti huruf qamariyah.

a. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditulis dalam transliterasi sesuai dengan bunyinya, di mana huruf /l/ pada kata sandang digantikan dengan huruf yang sama dengan huruf yang mengikuti kata sandang tersebut.

b. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan mengikuti aturan yang telah ditentukan sebelumnya dan sesuai dengan cara pengucapannya.

c. Baik pada huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan disambungkan dengan tanda hubung. Contoh:

الْقَمَرُ : al-qamaru (bukan al-qamaru)
الرَّحْمَانُ : ar-rahmanu (bukan al-rahmanu)
الشَّجَرَةُ : ash-shajaratu (bukan as-shajaratu)

Setiap contoh di atas mengilustrasikan penggunaan kata sandang yang terpisah dengan kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang atau huruf syamsiyah.

G. Hamzah

Sudah dijelaskan sebelumnya bahwa hamzah ditransliterasikan menggunakan apostrof. Namun, aturan ini hanya berlaku untuk hamzah yang berada di tengah atau akhir kata. Sedangkan jika hamzah terletak di awal kata, ia dilambangkan dengan alif, karena dalam tulisan Arab, alif digunakan untuk menggantikan hamzah diawal kata.

أَحْمَدُ	Aḥmadu	Hamzah terletak di awal kata dan digantikan dengan alif.
مَلْحَمَةٌ	Malḥamatun	Hamzah terletak di tengah kata, sehingga ditransliterasikan dengan apostrof.
مُؤْمِنٌ	Mu'minun	Hamzah terletak di tengah kata dan ditransliterasikan dengan apostrof.

H. Penulisan Kata

Secara umum, kata-kata, baik fi'il, isim, maupun harf, ditulis secara terpisah. Namun, beberapa kata tertentu yang dalam penulisan Arab sudah lazim digabungkan dengan kata lain karena adanya penghilangan huruf atau harakat, maka dalam transliterasi, kata tersebut juga ditulis bersambung dengan kata yang mengikuti. Contoh:

إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ لِمَنْ تَابَ وَآمَنَ وَعَمِلَ صَالِحًا	Inna Allāha ghafūrun raḥīmun liman tāba wa āmana wa 'amila ṣāliḥan
وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ	Wa mā arsalnāk illā raḥmatan lil'ālamīn
يُحِبُّ الَّذِينَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ	Yuḥibbu alladhīna yuqātilūna fi sabīlillāh

Setiap kalimat di atas mengilustrasikan pemisahan dan penggabungan kata dalam penulisan Arab dan transliterasi yang sesuai dengan konvensi yang berlaku.

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem penulisan Arab tidak ada huruf kapital, dalam transliterasi, huruf kapital tetap digunakan. Penggunaan huruf kapital mengikuti aturan yang sama seperti dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menulis huruf pertama pada nama diri dan awal kalimat.

Jika nama diri diawali dengan kata sandang, huruf kapital hanya digunakan pada huruf pertama nama diri, bukan pada kata sandangnya. Contoh:

<p>إِنَّ اللَّهَ رَحِيمٌ بِالْمُؤْمِنِينَ وَرَحْمَتُهُ وَسِعَتْ كُلَّ شَيْءٍ</p>	<p>Inna Allāha raḥīmūn bil-mu'minīn wa raḥmatuhu wasi'at kulla shay'in</p>
<p>رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّ الْمُؤْمِنِينَ إِخْوَةٌ</p>	<p>Rasūlu Allāhi ṣallā Allāhu 'alayhi wa sallam qāla: Inna al-mu'minīn ikhwatun</p>
<p>وَذَكَرَ اللَّهُ فِي كِتَابِهِ أَنْ فَجَرَ يَوْمٍ جَدِيدٍ قَدْ آتَى</p>	<p>Wa dhakara Allāhu fī kitābihi anna fajra yawmīn jadīdin qad atā</p>

Pada contoh-contoh tersebut, penggunaan huruf kapital diterapkan pada nama diri seperti *Allāh* atau *Rasūl* dan di awal kalimat, sesuai dengan aturan transliterasi meskipun dalam sistem penulisan Arab tidak ada huruf kapital.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Proses penyusunan skripsi ini tidak lepas dari berbagai tantangan dan hambatan, namun dengan tekad yang kuat, dukungan dari berbagai pihak, serta bimbingan yang luar biasa, peneliti dapat menyelesaikannya dengan penuh rasa syukur. Skripsi ini mengungkapkan “Implementasi Akad Ijarah Dalam Praktik Sewa Menyewa Ruko Di Pasar Baru Kabupaten Gresik”

Dalam kesempatan ini, peneliti ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing, dan memberikan dukungan baik moril maupun materiil. Semoga karya ini dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang yang peneliti tekuni. Peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Wahidul Anam, M.Ag., selaku Rektor UIN Syekh Wasil Kediri.
2. Bapak Dr. Khamim M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Syekh Wasil Kediri.
3. Bapak Amrul Mutaqin, M.EI selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
4. Ibu Dr. Hj. Siti Nurhayati, M.Hum, selaku dosen pembimbing 1 dan Bapak Alwi Musa Muzaiyin, SEI, M,Sy selaku dosen pembimbing 2 yang dengan sabar memberikan bimbingan dan arahan yang berharga selama proses penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh Ibu dan Bapak Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Syekh Wasil Kediri yang telah mengajarkan berbagai ilmu pengetahuan serta membersamai penulis untuk terus belajar mulai dari awal hingga akhir masa perkuliahan.

6. Kepala Dinas Pasar, Kepala Koordinator Pasar, Penyewa Ruko yang sudah bersedia memberikan keterangan dengan baik dan jelas sehingga apa yang diperlukan untuk penulisan skripsi ini dapat terpenuhi.
7. Bapak Wulang dan Ibu Arofah selaku orang tua yang telah memberikan cinta, doa, dan dukungan yang tak ternilai sepanjang perjalanan hidup peneliti sampai menyelesaikan studi.
8. Teman-teman terdekat peneliti yang telah memberikan dukungan dan doa dalam penyusunan skripsi ini.
9. Teman-teman seangkatan tahun 2021, khususnya Program Studi Hukum Ekonomi Syariah dan berbagai pihak yang tidak dapat disebut satu per satu, yang telah memberikan motivasi dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis hanya bisa mendoakan, semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Kediri, 8 Mei 2025

Penulis

DAFTAR ISI

IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DALAM PRAKTIK SEWA MENYEWA RUKO DI PASAR BARU KABUPATEN GRESIK	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
MOTTO	vi
(QS. An-Nisa': 135).....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
ABSTRAK	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
KATA PENGANTAR.....	xix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
1. Manfaat Teoretis	8
E. Penelitian Terdahulu	9
LANDASAN TEORI	15
1. Akad	15
2. Ijarah	19
3. Ruko (Ruang Toko).....	28
4. Wanprestasi	29
BAB III.....	32
METODE PENELITIAN	32
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Pendekatan Penelitian	33
C. Lokasi Penelitian.....	33
D. Data dan Sumber Data	33
1. Data Primer	33
2. Data Sekunder	34

E. Teknik Pengumpulan Data.....	34
1. Wawancara.....	35
2. Observasi.....	35
F. Teknik Analisis Data.....	36
BAB IV	38
PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN.....	38
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	38
1. Sejarah Pasar Baru Gresik.....	38
2. Letak Geografis Pasar Baru Gresik.....	40
3. Fasilitas Pasar Baru Gresik	40
4. Data Jumlah Pedagang Pasar Baru Gresik.	42
B. Paparan Data	44
1. Praktik Sewa Menyewa Ruko di Pasar Baru Kabupaten Gresik.	45
2. Tantangan Yang Dihadapi Dalam Sewa Menyewa Ruko di Pasar Baru Kabupaten Gresik	63
C. Temuan Penelitian.....	72
BAB V.....	75
PEMBAHASAN	75
A. Implementasi Akad Ijarah Dalam Praktik Sewa Menyewa Ruko Di Pasar Baru Kabupaten Gresik.	75
B. Tantangan Yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Akad Ijarah Pada Sewa Menyewa Ruko di Pasar Baru Kabupaten Gresik	81
C. Solusi Yang Dapat Diterapkan Untuk Meningkatkan Keadilan, Kepastian Hukum, Dan Kualitas Praktik Akad Ijarah Dalam Kegiatan Sewa Menyewa Ruko Di Pasar Baru Kabupaten Gresik.....	90
DAFTAR PUSTAKA	107
LAMPIRAN-LAMPIRAN	109

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1
Tabel 4.2
Tabel 4.3
Tabel 4.4
Tabel 4.5
Tabel 4.6

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	
Lampiran 2	
Lampiran 3	
Lampiran 4	
Lampiran 5	
Lampiran 6	
Lampiran 7	
Lampiran 8	
Lampiran 9	
Lampiran 10	
Lampiran 11	
Lampiran 12	
Lampiran 13	
Lampiran 14	
Lampiran 15	